

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего Федоровой С.И., судей Зинченко С.В., Поляковой Т.М. с участием прокурора Мяшиной З.А. рассмотрела в открытом судебном заседании 14 мая 2008 года гражданское дело по кассационной жалобе Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. на решение Московского районного суда г.Калининграда от 12 февраля 2008 года, которым искивые требования Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. в их интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А. 2002 г. рождения удовлетворены в части.

С К.....ой Ю.В. в пользу Т.....ва А.В. взысканы расходы по оплате коммунальных услуг и содержанию жилья в сумме 3775 рублей.

С К.....ой Ю.В. в пользу Т.....ва А.В. взыскано 200 рублей в счет возврата госпошлины, оплаченной им при подаче искового заявления в суд.

В удовлетворении искивых требований Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. в их интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А. 2002 г. рождения о выселении К.....ой Ю.В. из квартиры № 42 дома 58 по ул.бульвар Л.Шевцовой в г.Калининграде без предоставления другого жилого помещения, возложении обязанности на отделение УФМС России по Калининградской области в Московском районе, МУП РСУ-28 снять К.....у Ю.В. с регистрационного учета по указанному адресу, вселении их в данное жилое помещение, взыскании морального ущерба в размере 50 000 рублей - отказано.

Искивые требования К.....ой Ю.В. удовлетворены. Признан недействительным договор № 15224 от 11.08.2006 года, заключенный между администрацией Московского района г.Калининграда и К.....ой Ю.В. о передаче квартиры № 42 дома 58 по бульвару Л.Шевцовой в г.Калининграде бесплатно в единоличную собственность К.....ой Ю.В.

Признаны недействительными доверенности № 021167 от 20.09.2006 года, № 021166 от 20.09.2006 года, выданные К.....ой Ю.В. на имя А.....вич И.Ю. и удостоверенные нотариусом Калининградского городского нотариального округа Семеновой Н.Н.

Признан недействительным договор купли-продажи квартиры № 42 дома 58 по ул.бульвар Л.Шевцовой в г. Калининграде от 05.10.2006 года, заключенный между Т.....вым А.В., Т.....вой Е.В., действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А. с одной стороны и К.....ой Ю.В. в лице ее представителя А.....вич И.Ю. с другой стороны. В порядке применения последствий недействительности сделки квартира № 42 дома 58 по ул.бульвар Л.Шевцовой в г.Калининграде возвращена в муниципальную собственность.

С А.....вич И.Ю. взыскана в доход федерального бюджета сумма 885060, перечисленная Калининградским отделением Сбербанка Российской Федерации № 8626 по договору № 40817 810 3 2001 0685696/76 от 22.09.2006 года на лицевой счет А.....вич И.Ю. за квартиру № 42 дома 58 по ул. бульвар Л.Шевцовой в г. Калининграде.

С А.....вич И.Ю. взыскана госпошлина в доход федерального бюджета в размере 8525,30 рублей.

Заслушав доклад судьи Федоровой С.И., объяснения Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. и их представителя Золотарева М.Ю., поддержавших кассационную жалобу, представителя А.....вич И.Ю. по доверенности Брильковой О.Ю., считавшей жалобу обоснованной, К.....ой Ю.В. и ее представителя адвоката Медведевой Е.В., считавших жалобу необоснованной, заключение прокурора, полагавшей решение суда подлежащим оставлению без изменения, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Т.....в А.В., Т.....ва Е.В. в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А. 2002 г. рождения обратились в суд с иском к К.....ой Ю.В. о выселении и снятии с регистрационного учета, вселении их в жилое помещение, взыскании морального вреда и расходов по оплате коммунальных услуг, указав, что Т.....в А.В. на основании жилищного сертификата заключил договор с Калининградским отделением Сбербанка о выделении безвозмездной субсидии на приобретение жилья. Для приобретения жилья они обратились в агентство недвижимости «Замок», где им было предложено посмотреть квартиру по ул. бульвар Л.Шевцовой дом 58 квартира 42, состоящую из одной жилой комнаты, общей площадью 36,9 кв.м. Квартира принадлежала на праве собственности К.....ой Ю.В., которая имела намерение продать данное жилое помещение. Стоимость квартиры соответствовала размеру субсидии, определенному в жилищном сертификате. Сотрудники агентства сообщили им, что от имени К.....ой Ю.В. будет действовать представитель по нотариально удостоверенной доверенности А.....вич И.Ю. С А.....вич И.Ю. ими был заключен договор купли-продажи данной квартиры. Договор и переход права собственности были зарегистрированы в УФРС по Калининградской области, деньги перечислены на счет А.....вич И.Ю. 30.10.2006 г. им были выданы свидетельства о государственной регистрации права. Однако попасть в квартиру они не смогли, так как К.....ой Ю.В. была установлена тамбурная дверь, ключей от которой у них не имелось. 14.12.2006 года они обратились в ОВД Московского района с заявлением о неправомерных действиях, нарушающих их права, после чего с сотрудником милиции им удалось войти в квартиру. В ней находились личные вещи ответчицы. В паспортном столе им объяснили, что 10.10.2006 года К.....а Ю.В. снялась с регистрационного учета по указанному адресу, а 18.10.2006 года вновь зарегистрировалась на основании личного заявления, в котором также просила не ставить на учет иных лиц. В настоящее время они и их несовершеннолетний сын не имеют возможности проживать в спорной квартире, проживают в общежитии, которое должны освободить в связи с реализацией права на приобретение жилья по сертификату. Добровольно сняться с регистрационного учета и освободить квартиру от личных вещей К.....а Ю.В. отказывается. Указывают, что действиями ответчицы Т.....ву А.В. причинен моральный вред в размере 50000 рублей.

В дальнейшем Т.....вы А.В. и Е.В. уточнили свои искивые требования в части возложения обязанности на К.....у Ю.В. сняться с регистрационного учета и просили обязать регистрирующие органы - УФМС по Калининградской области и МУП РСУ-28 снять ее с регистрационного учета по указанному адресу.

К.....а Ю.В. обратилась в суд со встречным иском о признании договора приватизации квартиры и договора купли-продажи недействительными и применении последствий недействительности ничтожной сделки, указав, что она, являясь сиротой, ранее проживала в интернате и за ней сохранялось право на квартиру по ул. А.Смелых, 132. Поскольку этот дом как аварийный был снесен, ей 08.11.2005 года по договору социального найма была предоставлена квартира № 42 в доме 58 по ул.бульвар Л.Шевцовой в г. Калининграде. Сразу после получения документов и ключей от квартиры ее знакомый М.....ев Я.К. забрал их у нее, квартиру сдавал. Примерно в августе 2006 после применения к ней М.....евым Я.К. насилия она подписала у нотариуса два документа, содержание которых ей неизвестно. 3 августа 2006 года она написала заявление в администрацию Московского района г. Калининграда о передаче указанной квартиры в единоличную собственность. 11.08.2006 года с ней был заключен соответствующий договор. При подаче заявления и подписании договора с ней постоянно находился М.....ев Я.К. Она под угрозой применения насилия боялась отказаться от подачи заявления. М.....ев Я.К. лично договаривался об ускоренной приватизации, оплачивал за нее деньги. Под давлением М.....ева Я. она написала заявление о получении документов в бюро приватизации гражданином Лукьяненко Ю.В. В УФРС по Калининградской области с заявлением о регистрации права на основании договора приватизации она не обращалась, договор купли-продажи квартиры не подписывала и денег от ее продажи не получала. А.....вич И.Ю. она также не наделяла полномочиями на совершение указанных действий. В октябре 2006 года она обратилась с заявлением в ОВД Ленинградского района, просила привлечь М.....ева Я. к ответственности, вернуть ей документы и ключи от квартиры. По данному заявлению в настоящее время проводится проверка. Ссылаясь на то, что поскольку действия по приватизации квартиры и выдаче доверенностей были совершены ею в результате применения насилия, сделки с квартирой подлежат признанию недействительными.

В ходе рассмотрения дела К.....а Ю.В. уточнила и дополнила исковые требования, просила признать договор о передаче квартиры в собственность недействительным, так как он был заключен в том числе и под влиянием заблуждения (4.1 ст. 178 ГК РФ), поскольку она полагала, что квартира ей будет предоставлена по договору безвозмездного пользования и до исполнения ей 23 лет будет принадлежать администрации.

Также просила признать недействительными доверенности от 20.09.2006 года, как выданные под влиянием насилия и угрозы его применения со стороны М.....ева Я., обязать А.....вич И.Ю. возвратить полученные по сделке деньги в сумме 885060 рублей Т.....ву А.В.

В судебном заседании К.....ва Ю.В. и ее представитель адвокат по ордеру Медведева Е.В. уточнили иски требования в части применения последствий недействительности сделок, просили вернуть квартиру в муниципальную собственность, обязав А.....вич И.Ю. возвратить полученные за продажу квартиры деньги в федеральный бюджет.

Решением суда от 30 мая 2007 года иски требования Т.....вых в части выселения К.....ой Ю.В. были удовлетворены, в удовлетворении встречных исковых требований К.....ой Ю.В. - отказано.

Определением кассационной инстанции от 12 сентября 2007 года это решение отменено с направлением дела на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении суд принял изложенное выше решение.

В кассационной жалобе Т.....в А.В. и Т.....ва Е.В. просят решение отменить, ссылаясь на то, что суд дал неправильную оценку обстоятельствам по делу и пришел к необоснованным выводам по существу спора.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим оставлению без изменения.

В соответствии со ст. 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Как видно из материалов дела, К.....ой Ю.В. по договору социального найма от 08.11.2005 года была предоставлена благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью 37,9 кв.м., жилой -18,8 кв.м., расположенная по адресу: г. Калининград, бульвар Л.Шевцовой дом 58 квартира 42. К.....а Ю.В. зарегистрировалась в квартире 30.11.2005 года.

03.08.2006 года она обратилась в администрацию Московского района г. Калининграда с заявлением о приватизации квартиры в единоличную собственность. 11.08.2006 года между администрацией Московского района г. Калининграда и К.....ой Ю.В. был заключен договор о передаче ей квартиры в собственность. 16.08.2006 года К.....а Ю.В. обратилась в УФРС по Калининградской области с заявлением о регистрации права собственности на указанную квартиру. 22.09.2006 года К.....ой Ю.В. было им дано свидетельство о государственной регистрации права. 20.09.2006 года К.....ой Ю.В. были выданы две нотариально удостоверенные доверенности на имя А.....вич И.Ю. с правом на подготовку документов на продажу принадлежащей ей квартиры и с правом продажи квартиры за сумму и на условиях по усмотрению А.....вич И.Ю., включая право быть Об представителем в УФРС по Калининградской области, расписываться за нее, подписывать договор купли-продажи и передаточный акт к нему, получать следуемые ей за проданную квартиру деньги. 04 октября 2006 года % К.....а Ю.В. снялась с регистрационного учета по квартире. 05.10.2006 года между К.....ой Ю.В. в лице ее представителя А.....вич И.Ю., Т.....вым А.В., Т.....вой Е.В., действующей за себя и своего несовершеннолетнего сына Т.....ва А.А. 2002 г.рождения, был заключен договор купли-продажи спорной квартиры за 885060 рублей. Приобретение квартиры Т.....выми производилось по жилищному сертификату с оплатой ее стоимости путем перечисления денежных средств отделением Сбербанка РФ на лицевой счет представителя продавца - А.....вич И.Ю. 11.10.2006 года К.....а Ю.В. обратилась с заявлением о восстановлении ее в регистрации по месту жительства по спорной квартире. 18.10.2006 года ее регистрация была восстановлена. 30.10.2006 года покупателям Т.....ву А.В., Т.....вой Е.В., Т.....ву А.А. 2002 г.р. были выданы свидетельства о государственной регистрации права с обременением в виде ипотеки в силу закона, а затем выданы новые свидетельства о государственной регистрации права без обременения.

Судом установлено, что К.....а Ю.В. совершила приватизацию принадлежащего ей по договору социального найма жилого помещения и выдала доверенности на имя А.....вич И.Ю., под влиянием насилия и угроз со стороны М.....ева Я.К. Суд правильно признал, что о наличии угроз и насилия по отношению к К.....ой Ю.В. с целью принудить ее совершить приватизацию и продажу квартиры свидетельствует тот факт, что К.....а Ю.В. при отсутствии иного жилья в значительно короткий промежуток времени совершает его приватизацию, выдает ранее

незнакомой ей А.....вич И.Ю. доверенности, в том числе с правом продажи квартиры за сумму и на условиях по своему усмотрению и получения за проданную квартиру денежных средств. Об этом же свидетельствуют и те обстоятельства, что снявшись с регистрационного учета 10.10.2006 года, К.....а Ю.В. на следующий день обращается в отделение УФМС России в Московском районе с заявлением о восстановлении ее в регистрации по месту жительства, а также подает на имя начальника ОВД Московского района г.Калининграда заявление о принятии мер к М.....еву Я., отобравшему у нее ключи от квартиры, паспорт, выписавшему ее с квартиры и намеревающегося продать жилое помещение. В этом же заявлении К.....а Ю.В. указывала, что М.....ев Я. угрожает ей убийством, она его боялась и никуда не обращалась ранее. В дальнейшем по поводу указанных обстоятельств она 25.10.2006 года обращалась в УБОП УВД Калининградской области, 6.12.2006 года в прокуратуру Ленинградского района. Указанные действия были совершены К.....ой Ю.В. до регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Т.....вым. В дальнейшем К.....а Ю.В. установила дополнительную входную дверь в квартиру и не передала ключи от нее А.....вич И.Ю., что также свидетельствует, как правильно указал суд, об отсутствии у К.....ой Ю.В. намерения продавать спорную квартиру.

Допрошенные в судебном заседании свидетели Глилко О.В., Крякалова Е.Ф., Полянская О.Д., Щепанова С.В., Полянский А.Д., Вакуленко Л.В., Долгушин М.В. подтвердили, что в отношении К.....ой Ю.В. совершались действия, направленные на продажу спорной квартиры помимо ее воли.

Денежные средства от продажи жилого помещения К.....ой Ю.В. не передавались, по пояснениям А.....вич И.Ю. в судебном заседании, а также ее представителя в кассационной инстанции, все полученные от продажи квартиры деньги были переданы М.....еву Я.К.

При изложенных обстоятельствах суд в силу положений ст. 179 ГК РФ обоснованно удовлетворил иски требования К.....ой Ю.В., признав приватизацию спорной квартиры, доверенности на имя А.....вич И.Ю., а также договор купли-продажи, как совершенные К.....ой Ю.В. под влиянием насилия и угроз, то есть помимо ее воли, недействительными. Исходя из этого, суд обоснованно отказал в удовлетворении требований Т.....вых о выселении К.....ой Ю.В. и вселении их в спорную квартиру.

Суд также правильно признал, что Т.....вы не могут быть признаны добросовестными приобретателями, поскольку не проявили при заключении сделки разумную осмотрительность и осторожность и не предприняли все необходимые действия для установления волеизъявления продавца на продажу квартиры.

Доводы кассационной жалобы о том, что признав сделку купли-продажи квартиры недействительной, суд не восстановил права Т.....вых на предоставление жилого помещения, не могут быть приняты во внимание, т.к. они не основаны на нормах закона.

Иные доводы жалобы отмену решения также не влекут.

Руководствуясь ст.ст. 361 п. 1, 366 ГПК РФ судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского районного суда г. Калининграда от 12 февраля 2008 года оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в передаче надзорной жалобы
для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции

16 июля 2008 г.

г. Калининград

Судья Калининградского областного суда Крамаренко О.А., рассмотрев надзорную жалобу Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. на решение Московского районного суда г. Калининграда от 12 февраля 2008 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 14 мая 2008 года по делу по иску Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В., действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А., к К.....ой Ю.В. о выселении из квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде без предоставления другого жилого помещения, возложении обязанности на УФМС России по Калининградской области в Московском районе, МУП РСУ-28 снять К.....у Ю.В. с регистрационного учета по указанному адресу, вселении их в данное жилое помещение, взыскании расходов по оплате коммунальных услуг и компенсации морального вреда, встречному иску К.....ой Ю.В. к Т.....ву А.В., Т.....вой Е.В., А.....вич И.Ю., администрации Московского района г. Калининграда о признании договора № 15224 о передаче в собственность квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде, доверенностей № 021167, № 021166 от 20 сентября

2006 года, выданных на имя А.....вич И.Ю., договора купли-продажи квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде от 5 октября 2006 года недействительными, применении последствий недействительности сделки, понуждении А.....вич И.Ю. вернуть полученные по сделке денежные средства в размере 885060 рублей в доход федерального бюджета,

УСТАНОВИЛ:

Т.....в А.В., Т.....ва Е.В., действующие в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына Т.....ва А.А. 2002 года рождения, обратились в Московский районный суд г. Калининграда с исковыми требованиями к К.....ой Ю.В. о выселении и снятии с регистрационного учета, вселении их в жилое помещение, взыскании компенсации морального вреда и расходов по оплате коммунальных услуг, ссылаясь на то, что Т.....в А.В. на основании жилищного сертификата заключил договор с Калининградским отделением Сбербанка РФ о выделении безвозмездной субсидии на приобретение жилья. Для реализации своего права на жилье они обратились в агентство недвижимости «Замок», где им было предложено посмотреть квартиру по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42, состоящую из одной комнаты. Указанная квартира, как им впоследствии стало известно, принадлежала на праве собственности К.....ой Ю.В., которая имела намерение продать ее. Они приняли решение купить данную квартиру, стоимость которой соответствовала размеру субсидии, определенному в жилищном сертификате. Сотрудники агентства сообщили им, что от имени К.....ой Ю.В. будет действовать представитель по нотариально удостоверенной доверенности А.....вич И.Ю. С А.....вич И.Ю. они заключили договор купли-продажи данной квартиры. Договор и переход права собственности были зарегистрированы в УФРС по Калининградской области, деньги перечислены на счет А.....вич И.Ю. После государственной регистрации права они и их несовершеннолетний сын Т.....в А.А. приобрели право общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру. 30 октября 2006 года им были выданы свидетельства о государственной регистрации права. Указывали, что после приобретения квартиры они в нее войти не смогли, так как К.....ой Ю.В. на установлена тамбурная дверь, ключей от которой у них не имелось. 14 декабря 2006 года обратились в ОВД Московского района г. Калининграда с заявлением о неправомерных действиях, нарушающих их права, после чего с сотрудниками милиции им все же удалось войти в где они обнаружили личные вещи К.....ой Ю.В., в паспортном столе им сообщили, что 2006 года К.....а Ю.В. снялась с регистрационного учета по указанному адресу, а 18 октября 2006 года вновь зарегистрировалась на основании личного заявления, в котором также просила не ставить и не снимать с учета иных лиц. Указывали, что они и их несовершеннолетний сын не имеют возможности войти в квартиру и проживать в ней, проживают в комнате в общежитии, которую их просят освободить в связи с реализацией права на приобретение жилья по государственному жилищному сертификату. Ссылаясь на то, что К.....а Ю.В. отказывается сниматься с регистрационного учета и освобождать квартиру от личных вещей добровольно, просили выселить последнюю из квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42, обязать ее сняться с регистрационного учета, вселить их в указанное жилое помещение и взыскать с Круглой Ю.В. в их пользу моральный вред в размере 50000 рублей, причиненный чувством несправедливости, страха остаться без жилья, тревоги за судьбу несовершеннолетнего сына. Также просили взыскать с К.....ой Ю.В. расходы по оплате коммунальных услуг в размере 3775 рублей, государственной пошлины - 400 рублей, юридической помощи - 12000 рублей.

В процессе рассмотрения дела Т.....в А.В., Т.....ва Е.В. уточнили иски требования в части возложения обязанности на К.....у Ю.В. сняться с регистрационного учета, просили обязать регистрирующие органы - УФМС по Калининградской области и МУП РСУ-28 снять ее с регистрационного учета по указанному адресу.

К.....а Ю.В. обратилась в суд со встречными исковыми требованиями о признании договора приватизации квартиры и договора купли-продажи недействительными, применении последствий недействительности ничтожной сделки, указав, что она, являясь сиротой, ранее проживала в интернате, и за ней сохранялось право на квартиру по адресу: г. Калининград, ул. А. Смелых, д. 132. Поскольку указанный дом являлся аварийным и впоследствии был снесен, ей 8 ноября 2005 года по договору социального найма была предоставлена квартира 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде. Сразу после получения документов и ключей от квартиры М.....ев Я.К. забрал их у нее, а на требования вернуть документы и ключи высказывал угрозы. Примерно в августе 2006 года после применения к ней М.....евым Я.К. насилия она подписала у нотариуса два документа, содержание которых ей неизвестно. 3 августа 2006 года она написала заявление в администрацию Московского района г. Калининграда о передаче квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42 в единоличную собственность, и 11 августа 2006 года данное жилое помещение по договору № 15224 было передано ей. Указывала, что при написании заявления и при подписании договора с ней постоянно находился М.....ев Я.К., и она под угрозой применения насилия боялась отказаться от совершения указанных действий. Кроме того, указывала, что М.....ев Я.К. лично договаривался об ускоренной приватизации и оплачивал за нее деньги. Под давлением М.....ева Я.К. она написала заявление о получении документов в бюро приватизации гражданином Лукьяненко Ю.В. Указывала, что в УФРС по Калининградской области с заявлением о регистрации права на основании договора приватизации она не обращалась, договор купли-продажи квартиры не подписывала, денег от продажи квартиры не получала, А.....вич И.Ю. полномочиями на совершение указанных действий не наделяла.

В октябре 2006 года она обращалась с заявлением в ОВД Ленинградского района г. Калининграда, в котором просила привлечь М.....ева Я.К. к ответственности, вернуть ей документы и ключи от квартиры. Ссылаясь на то, что поскольку действия по приватизации квартиры и выдаче доверенностей были совершены ею в результате применения насилия, просила признать договор № 15224 от 11 августа 2006 года, заключенный между ней и администрацией Московского района г. Калининграда, о передаче в собственность квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42, договор купли-продажи от 5 октября 2006 года недействительными.

В процессе рассмотрения дела К.....а Ю.В. уточнила и дополнила иски требования, просила признать договор № 15224 от 11 августа 2006 года, заключенный между ней и администрацией Московского района г. Калининграда, о передаче в собственность квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42 недействительным, так как он был заключен, в том числе, под влиянием заблуждения (ч. 1 ст. 178 ГК РФ), поскольку она полагала, что квартира ей будет предоставлена по договору безвозмездного пользования и до исполнения 23 лет

будет принадлежать администрации. Также просила признать недействительной доверенность 39-АБ № 021167 от 20 сентября 2006 года как выданную под влиянием насилия и угрозы его применения со стороны М.....ева Я.К., обязать А.....вич И.Ю. вернуть полученные по сделке денежные средства в размере 885060 рублей Т.....ву А.В.

В дальнейшем К.....а Ю.В. дополнила иски требованиями признания доверенности 39-АБ № 021166 от 20 сентября 2006 года недействительной как выданной под влиянием насилия и угрозы применения насилия со стороны М.....ева Я.К.

В судебном заседании К.....а Ю.В. и ее представитель уточнили иски в части применения последствий недействительности сделки, просили вернуть квартиру по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42 в муниципальную собственность, обязав А.....вич И.Ю. вернуть полученные за ее продажу денежные средства в федеральный бюджет.

Решением Московского районного суда г. Калининграда от 30 мая 2007 года иски требования Т.....вых удовлетворены частично. К.....а Ю.В. выселена из квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде со снятием с регистрационного учета. Т.....в А.В., Т.....ва Е.В., Т.....в А.А. вселены в указанную квартиру. С К.....ой Ю.В. в пользу Т.....ва А.В. взысканы расходы по оплате коммунальных услуг и содержанию жилья в размере 3089 рублей 74 копейки, расходы на оплату услуг представителя - 6000 рублей и 300 рублей в счет возврата государственной пошлины. В удовлетворении требований Т.....вых о взыскании с К.....ой Ю.В. компенсации морального вреда было отказано. Иски требования К.....ой Ю.В. оставлены без удовлетворения.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 12 сентября 2007 года указанное решение отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела решением Московского районного суда г. Калининграда от 12 февраля 2008 года иски требования Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В., действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А., 2002 года рождения, были удовлетворены частично. С К.....ой Ю.В. в пользу Т.....ва А.В. взысканы расходы по оплате коммунальных услуг и содержанию жилья в размере 3775 рублей, 200 рублей - в счет возврата государственной пошлины, оплаченной им при подаче искового заявления. В остальной части иски требования Т.....вых оставлены без удовлетворения. Встречные иски требования К.....ой Ю.В. удовлетворены в полном объеме.

Признаны недействительными договор № 15224 от 11 августа 2006 года, заключенный между администрацией Московского района г. Калининграда и К.....ой Ю.В., о передаче квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде бесплатно в единоличную собственность К.....ой Ю.В., доверенности № 021167, № 021166 от 20 сентября 2006 года, выданные К.....ой Ю.В. на имя А.....вич И.Ю. и удостоверенные нотариусом Калининградского городского нотариального округа Семеновой Н.Н., договор купли-продажи квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде от 5 октября 2006 года, заключенный между Т.....вым А.В., Т.....вой Е.В., действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А., и К.....ой Ю.В. в лице представителя А.....вич И.Ю.

В порядке применения последствий недействительности сделки квартира 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде возвращена в муниципальную собственность.

С А.....вич И.Ю. взысканы в доход федерального бюджета денежные средства в размере 885060 рублей, перечисленная Калининградским отделением Сбербанка РФ № 8626 по договору № 40817 810 3 2001 0685696/76 от 22 сентября 2006 года на лицевой счет А.....вич И.Ю. за оплату квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде, а также государственная пошлина в размере 8525 рублей 30 копеек.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 14 мая 2008 года данное решение оставлено без изменения.

В надзорной жалобе, поступившей в Калининградский областной суд 10 июня 2008 года, заявители просят отменить решение Московского районного суда г. Калининграда от 12 февраля 2008 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 14 мая 2008 года, направив дело на новое рассмотрение, вынести частные определения в отношении судей Кулаковой Н.В., Федоровой СИ., Зинченко СВ., Поляковой Т.М., а также в отношении прокуратуры Калининградской области.

Судей Калининградского областного суда 16 июня 2008 года дело истребовано в Калининградский областной суд.

В соответствии со ст. 387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Таких нарушений судебными инстанциями допущено не было.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, 8 ноября 2005 года К.....ой Ю.В. по договору социального найма была предоставлена благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью 37,9 кв.м, жилой - 18,8 кв.м., расположенная по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42.

3 августа 2006 года К.....а Ю.В. обратилась в администрацию Московского района г. Калининграда с заявлением о приватизации указанной квартиры в единоличную собственность.

11 августа 2006 года между администрацией Московского района г. Калининграда и К.....ой Ю.В. был заключен договор о передаче последней в единоличную собственность квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42.

16 августа 2006 года К.....а Ю.В. обратилась в УФРС по Калининградской области с заявлением о регистрации права собственности на вышеуказанную квартиру.

22 сентября 2006 года К.....ой Ю.В. было выдано свидетельство о государственной регистрации права.

20 сентября 2006 года нотариусом были удостоверены две выданные К.....ой Ю.В. доверенности на имя А.....вич И.Ю. По доверенности, зарегистрированной в реестре под № 8333, А.....вич И.Ю. уполномочивалась К.....ой Ю.В. быть ее представителем во всех учреждениях по вопросу подготовки документов для продажи принадлежащей К.....ой Ю.В. квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42, а по

доверенности, зарегистрированной в реестре под № 8334, К.....ой Ю.В. было предоставлено А.....вич И.Ю. право продать указанную квартиру за сумму и на условиях по своему усмотрению, быть ее представителем в УФРС по Калининградской области, расписываться за нее, подписывать договор купли-продажи квартиры и передаточный акт к нему, получить следуемые ей за проданную квартиру деньги.

4 октября 2006 года К.....а Ю.В. снялась с регистрационного учета в квартире по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42.

5 октября 2006 года между К.....ой Ю.В. в лице представителя А.....вич И.Ю. и Т.....вым А.В, Т.....вой Е.В, действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына Т.....ва АА, был заключен договор купли-продажи квартиры за 885060 рублей.

Приобретение квартиры производилось Т.....выми по жилищному сертификату с оплатой ее стоимости путем перечисления денежных средств Калининградским отделением Сбербанка РФ № 8626 на лицевой счет представителя продавца - А.....вич И.Ю. В этот же день сторонами был подписан передаточный акт о принятии продавцом указанной квартиры в долевую собственность вместе с комплектом ключей и техническим паспортом.

11 октября 2006 года К.....а Ю.В. обратилась с заявлением о восстановлении ее в регистрации по месту жительства, и 18 октября 2006 года ее регистрация была восстановлена.

30 октября 2006 года Т.....ву А.В, Урусовой Е.Б, Урусову А.А, 2002 года рождения, были выданы свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42 с обременением в виде ипотеки в силу закона, а после перечисления Калининградским отделением Сбербанка РФ денежных средств на лицевой счет А.....вич И.Ю., являющейся представителем продавца, Урусовым были выданы новые свидетельства о государственной регистрации права без обременения.

Принимая решение по делу, суд, полно и всесторонне исследовав обстоятельства дела, дав в соответствии со ст. 67 ГПК РФ оценку представленным по делу доказательствам, установил, что К.....а Ю.В., совершая приватизацию принадлежащей ей по договору социального найма квартиры по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42 и выдавая доверенности на имя А.....вич И.Ю., действовала под влиянием насилия и угроз со стороны М.....ева Я.К.

В частности, к выводу о совершении К.....ой Ю.В. приватизации принадлежащего ей по договору социального найма жилого помещения и выдачи доверенностей на имя А.....вич И.Ю. под влиянием насилия и угроз суд пришел на основании того, что при отсутствии иного жилья в значительно короткий промежуток времени К.....а Ю.В. совершила его приватизацию, выдала ранее незнакомой ей А.....вич И.Ю. доверенности с правом продажи квартиры за сумму и на условиях по своему усмотрению и получения за ее продажу денежных средств.

Факты наличия насилия и угроз по отношению к К.....ой Ю.В. с целью принудить ее совершить приватизацию квартиры для ее дальнейшей продажи подтверждаются, в том числе и тем, что, снявшись с регистрационного учета 10 октября 2006 года, К.....а Ю.В. на следующий день обращалась в отделение УФМС России в Московском районе г. Калининграда с заявлением о восстановлении ее в регистрации по месту жительства и в этот же день подавала на имя начальника ОВД Московского района г. Калининграда заявление о принятии мер к М.....еву Я.К., отобравшему у нее ключи от квартиры и паспорт. В этом же заявлении К.....а Ю.В. указывала, что М.....ев Я.К. угрожал ей убийством, она его боялась и никуда не обращалась ранее. По поводу указанных обстоятельств К.....а Ю.В. 25 октября 2006 года обращалась в УБОП УВД Калининградской области, а 6 декабря 2006 года - в прокуратуру Ленинградского района.

Кроме того, К.....а Ю.В. установила дополнительную входную дверь в квартиру и не передала ключи от нее А.....вич И.Ю., что, как верно признал суд, свидетельствует об отсутствии у К.....ой Ю.В. намерения продать спорную квартиру,

Также то обстоятельство, что К.....а Ю.В. совершала действия, направленные на продажу спорной квартиры, под влиянием насилия и угроз, подтвердили допрошенные в судебном заседании свидетели Глибко О.В., Крякалова Е.Ф., Полянская ОД, Щепанова С.В., Полянский А.Д., Вакуленко Л.В., Долгушин М.В., пояснив, что в отношении К.....ой Ю.В. совершались действия, направленные на продажу спорной квартиры, помимо ее воли.

При этом показания свидетеля М.....ева Я.К., пояснившего, что К.....а Ю.В. лично изъявила желание продать спорную квартиру, чтобы приобрести более дешевое жилье в деревне, свидетелей Лукьяненко Ю.В., Старостенковой В.В., Юрченко С.Ю., суд расценил критически, установив, что их показания никакими другими объективными доказательствами не подтверждаются и опровергаются иными, имеющимися в материалах дела, доказательствами.

Кроме того, судом было установлено, что денежные средства от продажи квартиры К.....ой Ю.В. не передавались.

С учетом вышеизложенного, выводы судебных инстанций о необходимости признания приватизации спорной квартиры, доверенностей, выданных К.....ой Ю.В. на имя А.....вич И.Ю., договора купли-продажи недействительными ввиду совершения их К.....ой Ю.В. под влиянием насилия и угроз сомнений в законности не вызывают.

Доводы жалобы о том, что принятые по делу судебные постановления нарушают жилищные права Т.....вых и вынесены с нарушением ч. 2 ст. 167 ГК РФ, не могут быть признаны обоснованными.

Согласно требованиям ч. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить

полученное в натуре (в том числе тоща, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительной сделки не предусмотрены законом.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, до приватизации квартира по адресу: г. Калининград, бульвар Л. Шевцовой, д. 58, кв. 42 находилась в муниципальной собственности и была предоставлена К.....ой Ю.В. по договору социального найма. Оплата стоимости указанной квартиры, приобретаемой Урусовыми по сертификату, производилась путем перечисления Калининградским отделением Сбербанка РФ № 8626 денежных средств в размере 885060 рублей на лицевой счет представителя продавца - А.....вич И.Ю.

Принимая во внимание вышеизложенное, выводы судебных инстанций о применении последствий недействительности сделки путем возвратит квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде в муниципальную собственность и взыскании с А.....вич И.Ю. в доход федерального бюджета денежных средств в размере 885060 рублей, перечисленных Калининградским отделением Сбербанка РФ № Ш26 на лицевой счет А.....вич И.Ю. за квартиру 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде, являются правомерными, а доводы, содержащиеся в надзорной жалобе, о том, что суд, применив последствия недействительности сделки, не восстановил права Т.....вых на предоставление жилого помещения и ссылки на несогласие с размером взысканных с А.....вич И.Ю. в доход федеральнойю бюджета денежных средств, не основаны на нормах материального права.

В соответствии с действующим законодательством граждане могут реализовать свое право на получение безвозмездной субсидии только один раз.

Вместе с тем, поскольку Т.....вы в полной мере не реализовали свое право на приобретение жилья с помощью государственного жилищного сертификата, квартиру фактически не приобрели, они в настоящее время не лишены возможности решить свою жилищную проблему в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Ссылки в жалобе на нарушение судьей Кулаковой Н.В. при рассмотрении дела Кодекса судейской этики не могут быть признаны обоснованными, поскольку по существу свидетельствуют о несогласии заявителей с оценкой судом доказательств.

Доводы жалобы относительно несогласия с оценкой судом доказательств не могут служить основанием к отмене судебных постановлений в порядке надзора, поскольку в силу ст. 387 ГПК РФ суд надзорной инстанции исходит из установленных судом обстоятельств и не вправе входить в переоценку доказательств.

Указание в жалобе на то, что, признав доверенности, выданные нотариусом Семеновой КН., договор № 15224 от 11 августа 2006 года, договор купли-продажи квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде от 5 октября 2006 года недействительными, судья Кулакова Н.В. не вынесла в отношении нотариуса и должностных лиц иных органов частные определения, не может повлечь отмену состоявшихся по делу судебных постановлений, поскольку в силу ст. 226 ГПК РФ вынесение частного определения является правом, а не обязанностью суда.

Ссылка в жалобе на нарушение судом срока рассмотрения дела отмену оспариваемых судебных постановлении также не влечет, поскольку не является процессуальным нарушением, влекущим отмену судебных постановлении в порядке надзора.

Что касается просьбы, содержащееся в надзорной жалобе, о вынесении частных определений в отношении судей и прокуратуры Калининградской области, разъясняю, что такие определения могли бы быть вынесены судом надзорное инстанции в случае отмены состоявшихся по делу судебных постановление. В данном случае, учитывая, что нарушении норм материального и процессуального права, которые привели или могли привести к неправильному разрешению данного дела, в том числе и тех, на которые имеются ссылки в жалобе, судебными инстанциями допущено не было, оснований для передачи надзорной жалобы для рассмотрения в судебное заседании суда надзорное инстанции не нахожу.

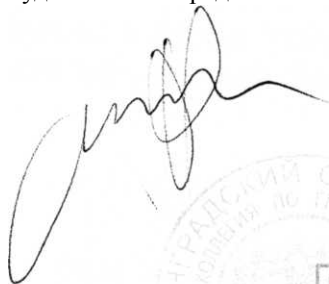
На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 381, 383 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

В передаче надзорной жалобы Т.....ва А.В, Урусовой Е.В, по делу по иску Урусова А.8., Урусовой Е.В., действующих з своих интересах и интересах несовершеннолетнего Урусова А.А., к К.....ой Ю.В. о выселении из квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде без предоставления другого жилого помещения, возложения обязанности на УФМС России по Калининградской области в Московском районе, МУП РСУ-28 снять К.....у Ю.В, с регистрационного учета по указанному адресу, вселении их в данное жилое помещение, взыскании расходов по оплате коммунальных услуг и компенсации морального вреда, встречному иску К.....ой Ю.В. к Урусову А.В., Урусовой Е.В., А.....вич И.Ю., администрации Московского района г. Калининграда о признании договора № 15224 о передаче в собственность квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде, доверенностей № 021167, № 021166 от 20 сентября 2006 года, выданных на имя А.....вич И.Ю., договора купли-продажи квартиры 42 в доме 58 по бульвару Л. Шевцовой в г. Калининграде от 5 октября 2006 года недействительными, применении последствий недействительности сделки, понуждении А.....вич И.Ю. возвратить полученные по сделке денежные средства в размере 885060 рублей в доход федерального бюджета для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции отказать.

Судья Калининградского областного суда:

О.А. Крамаренко



ВЕРХОВНЫЙ
СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 71-Ф08-455

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

«22» августа 2008 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации В.В. Горшков, изучив надзорную жалобу Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. на решение Московского районного суда г. Калининграда от 12 февраля 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 14 мая 2008 г. по делу по иску Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. в их интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А. к К.....ой Ю.В. о выселении без предоставления другого жилого помещения, обязанности снять К.....у Ю.В. с регистрационного учета и другим требованиям, по встречному иску К.....ой Ю.В. к Т.....ву А.В., Т.....вой Е.В., действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетнего Т.....ва А.А., А.....вич И.Ю., администрации Московского района муниципального образования «Город Калининград» о признании договора о передаче в собственность квартиры, доверенностей недействительными и другим требованиям,

УСТАНОВИЛ:

Указанными судебными постановлениями иски требования Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. удовлетворены частично, встречные иски требования К.....ой Ю.В. удовлетворены в полном объеме.

В надзорной жалобе ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 381 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения надзорной жалобы или представления прокурора судья выносит определение об отказе в передаче надзорной жалобы или представления прокурора для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Таких оснований для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора по доводам надзорной жалобы, изученным по материалам, приложенным к ней, не установлено.

Разрешая спор по существу, суд, с учетом установленных по делу обстоятельств и правоотношений сторон, а также закона, который подлежит применению по данному делу, правомерно частично удовлетворил иски требования Т.....ва А.В., Т.....вой Е.В. и удовлетворил встречные иски требования К.....ой Ю.В. в полном объеме.

Оснований не согласиться с выводами суда по доводам надзорной жалобы не имеется.

Одним из принципов верховенства права является принцип правовой определенности, который предусматривает недопустимость пересмотра окончательного решения суда исключительно в целях проведения повторное слушания по делу и постановления нового решения. Пересмотр окончательного решения суда возможен лишь с целью исправления судебных ошибок при неправильном применении правовых норм. Отклонение от данного принципа допустимо исключительно при наличии существенных и неоспоримых обстоятельств. Указанные обстоятельства в надзорной жалобе не приведены, в связи с чем, оснований для отмены или изменения состоявшихся по данному делу судебных постановлений в порядке надзора не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 381 и 383 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Судья Верховного Суда
Российской Федерации В.В. Горшков

отказать Т.....ву А.В., Т.....вой Е.В. в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

